

## SINTESI DESCRITTIVA

Ruolo Generale n° 49/2019 Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Arezzo

\*\*\*\*\*

**LOTTO UNICO** – Porzione di fabbricato residenziale posti in Loc. CETICA Via BORGOPIANO, 122 -

Comune di CASTEL S.NICCOLÒ (AR), oltre a terreni ad uso agricolo posti Loc. CETICA - Comune di

CASTEL S.NICCOLÒ (AR),, costituiti da:

- A) Piena proprietà su fabbricato ad uso abitativo, composto da n° 6 vani abitabili oltre n° 6 vani accessori, disposto ai piani terreno, primo, secondo e terzo, con accesso esclusivo direttamente dal rese comune, il tutto censito al N.C.F. del Comune di CASTEL S.NICCOLÒ al Fg. 63 dalle part.lla graffate n. 258 per intero e n. 194 per intero. Ci sono modeste irregolarità edilizie da sanare
- B) Piena proprietà su terreni ad uso agricolo e boschivo, per la quasi totalità non edificabili, utilizzati in parte come seminativo ed in parte come bosco ceduo e misto, aventi accesso tramite viabilità vicinali e private e tramite passo su resede di altra proprietà, censiti al N.C.T. del Comune di CASTEL S.NICCOLÒ al fg. 63 dalla part.lla 110, 196 ed al fg. 75 dalla part.lla 3 , 5.

Prezzo base € 97.000,00

Arezzo lì 20\02\2020

il tecnico

Geom. Luca Ceccarelli

**RIEPILOGO E DESCRIZIONE FINALE**

Ruolo Generale n° **49/2019** Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Arezzo

Proprietà dei seguenti immobili suddivisi in n° **1 LOTTO**, posti nel territorio del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**.

**LOTTO UNICO****IMMOBILE 1 (ABITAZIONE)**

**Piena proprietà** su fabbricato ad uso abitativo posto in Frazione Cetica, Via Borgopiano n.122 – **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**, avente accesso dalla limitrofa pubblica viabilità tramite corte a comune, disposto ai piani terreno, primo, secondo e terzo, e composto da n° **6** vani abitabili oltre n° **6** vani accessori, dati catastali N.C.F. del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ** al Fg. **63** dalle part.lla graffate n. **258** per intero e n. **194** per intero, Categoria A/4, classe 3, consistenza vani n. 9,5, sup. catastale mq.203, rendita catastale €. 345,90.

**IMMOBILE 2 (TERRENI AGRICOLI-BOSCHIVI)**

**Piena proprietà** su terreno ad uso agricolo e boschivo posti in Loc. CETICA – **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**, non edificabili (una piccolissima parte della particella **196** del fg. **63** è urbanisticamente classificata come Zona “B2” di Completamento, però viste le ridottissime dimensioni non può essere autonomamente utilizzabile ai fini edificatori), utilizzabili in parte come seminativo ed in parte come bosco aventi accesso tramite viabilità vicinali e private e tramite passo su resede di altra proprietà, censito al N.C.T. del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ** rispettivamente al fg. **63** dalla part.lla **110** superficie ha. 0.05.30, seminativo arborato classe 4, R.A. 0,33, R.D. €. 0,44, dalla part.lla **196** superficie ha. 0.17.00, vigneto classe 3, R.A. 2,19, R.D. €. 2,63, al fg. **75** dalla part.lla **3** superficie ha. 0.11.70, castagneto frutto classe 3, R.A. 1,73 R.D. €. 9,23 e dalla part.lla **5** superficie ha. 0.51.50, castagneto frutto classe 2, R.A. 2,13, R.D. €. 6,65, confini proprie:

Repertorio n.21.967

Raccolta n.5.071

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove dicembre duemilacinque, in Bibbiena (Ar), alla via Umbro Casentinese n.46, nel mio studio.

Innanzi a me, dottor Marcello Zazzaro, Notaio in Bibbiena, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Arezzo,

sono presenti i signori:

da una parte: 1) \_\_\_\_\_, pensionata, nata ad A-  
domiciliata e residente in Firen-

ze,  
2) \_\_\_\_\_, casalinga,  
domiciliata in Roma,

A390 E;  
dall'altra: 3) \_\_\_\_\_, imprenditore agricolo, nato \_\_\_\_\_,  
domiciliato e residente in \_\_\_\_\_,  
all' \_\_\_\_\_

C.F.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e convengono quanto segue.

**ARTICOLO PRIMO:** Le signore \_\_\_\_\_ ciascuna titolare di una quota di diritto pari ai 500/1000 (cinquecento millesimi) dell'intero, ognuno per i propri diritti e solidalmente tra loro per l'intero, con ogni garanzia di legge,

V E N D O N O

al signor \_\_\_\_\_ che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sui seguenti immobili, posti nel Comune di Castel San Niccolò (Ar), alla frazione Cetica, località Borgo Piano e precisamente:

a) - unità immobiliare urbana per civile abitazione, avente accesso dalla strada comunale di Cavannino attraverso una corte interna a comune con altre unità immobiliari, elevantesi su più livelli, comunicanti tra loro mediante scala interna, così composta: al piano terreno, da piccolo ingresso e da due locali a destinazione cantina; al primo piano, da loggiato d'ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, w.c. ed ulteriore loggiato; al secondo piano, da due camere, disimpegno ed un w.c.; al terzo piano, da due ampie soffitte; il tutto, integrato da un **resede esclusivo**, di carattere pertinenziale, della superficie di circa mq.140 (centoquaranta);

-- **confinante** con resede condominiale da più lati, con beni Lanini, con proprietà beni \_\_\_\_\_ e con beni \_\_\_\_\_ salvo se altri;

-- **censita** al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel San Niccolò, esattamente in ditta, come foglio 63, particella 194 (resede) con graffata la particella 258, Località Cetica snc, piano T-1-2-3, Cat.A/4, cl.3°, cons.9,5 vani, sup.cat.207



Ag. N. 1000 di  
Arrezzo

15.7609  
29/12/2005

Ag. N. 1000 di  
Arrezzo  
20/12/2005

Ag. N. 1000 di  
Arrezzo  
20/12/2005

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

b)- appezzamenti di terreno agricolo, dell'estensione catastale complessiva di Ha.1.85.50 (Ettari uno, are ottantacinque e centiare cinquanta), classificati - secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche del predetto Comune nel modo seguente: nel vigente Piano Regolatore Generale, parte in Zona "E" Agricola e parte in Zona "V" Verde Vincolato e di rispetto; nel Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del C.C. n.19 del 13 giugno 2005, parte in zona "E" agricola - classificata area Boscata (art.44 R.U.) e parte in Zona agricola di tipo "E/4" (Art. 42 R.U.);

-- censiti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Nic-  
colò, ancora in ditta , nata ad Arezzo il  
00/00/00, proprietà per 1/3; , nata ad A-  
rezzo il , proprietà per 1/3, l , nata ad  
il , proprietà per 1/3, per ineseguita vol-

- foglio 63, particella 110, a.5.30, semin arbor, cl.4°, R.D.  
Euro 0,44, R.A. Euro 0,33;

- foglio 63, particella 196, a.17.00, vigneto, cl.3^, R.D.  
Euro 2,63, R.A. Euro 2,19;

- foglio 75, particella 3, Ha.1.11.70, cast frutto, cl.3<sup>a</sup>,  
R.D. Euro 9,23, R.A. Euro 1,73;

- foglio 75, particella 5, a.51.50, cast frutto, cl.2°, R.D.  
Euro 6,65, R.A. Euro 2,13.

**ARTICOLO SECONDO:** La vendita della consistenza immobiliare in oggetto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i cespiti - ben noto alla parte acquirente - ed è comprensiva di pertinenze, servitù, accessioni, accessori e diritti connessi, nonché della proporzionale quota di diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato tra le quali, in particolare, il piazzale condominiale, di forma poligonale irregolare, con insistente piccolo locale ad uso forno, individuato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel San Niccolò, quale bene comune non censibile, come foglio 63, particella 191 (ai fini catastali si precisa la suddetta particella 191 del foglio 63 risulta ancora, altresì, censita al Catasto Terreni del Comune di Castel San Niccolò, alla Partita 2, come foglio 63, particella 191, a.2.44, corte e forno comuni ai num.194 del foglio 63, enti urbani); il tutto come per legge, come dal regolamento di condominio vigente e come dai titoli di provenienza, ai quali integralmente si rinvia, così come pervenuto e posseduto.

2

nuncia di variazione per ampliamento e ristrutturazione n.9.839.1/2005, presentata all'Ufficio del Territorio di Arezzo in data 22 luglio 2005, in atti in pari data, protocollo n.AR0079.787, sopra menzionata, la parte venditrice assume espressa obbligazione di provvedere, a sue spese, mediante un tecnico di sua fiducia, nel più breve tempo possibile, alla correzione della stessa, limitatamente alla descrizione di due dei vani posti al primo piano, erroneamente indicati come "cucina" e "bagno", in luogo di "sala da pranzo" e "cucinotto", per mera disattenzione materiale.

**ARTICOLO TERZO:** Le parti mi dichiarano che il prezzo della compravendita, è stato convenuto in complessivi Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero), di cui Euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero) per il fabbricato ed Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per i terreni.

La parte acquirente dichiara che tale corrispettivo viene e sarà pagato - assumendone il corrispondente obbligo - mediante le seguenti modalità:

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) sono stati versati, prima della stipula del presente, dalla parte acquirente alla parte venditrice;
- Euro 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero) non fruttiferi di interessi saranno, invece, versati - con valuta per la data della messa a disposizione dei fondi da parte della Banca Mutuante - mediante delega irrevocabile a favore di essa parte venditrice all'incasso di parte del retratto del mutuo con garanzia ipotecaria sui beni compravenduti che la Parte acquirente andrà a stipulare con la

immediatamente dopo la stipula del presente contratto.

La parte acquirente si obbliga, pertanto, a dare - in sede di stipula del predetto rogito - alla Banca Mutuante disposizione irrevocabile, ai sensi del secondo comma dell'art.1723 c.c., affinché il ricavato del mutuo, fino alla concorrenza del saldo dovuto, venga direttamente accreditato a favore della parte venditrice. Le parti convengono espressamente e danno atto che la documentazione bancaria relativa a tale operazione di accreditamento costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

La parte venditrice accetta espressamente le predette modalità di pagamento e rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'anticipo di prezzo già incassato.

**ARTICOLO QUARTO:** Il possesso legale e la detenzione materiale dei cespiti sopra descritti, liberi da persone e cose, vengono trasferiti, a partire dalla data odierna, dalla parte venditrice alla parte acquirente, con ogni conseguenza utile ed onerosa.

**ARTICOLO QUINTO:** Le signo  
entrambe ammonite da me notaio circa le responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci

o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in riferimento al disposto del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, sotto la propria responsabilità, dichiarano:

-- che l'immobile in oggetto - così come il fabbricato di cui costituisce porzione ed il piccolo forno insistente sulla corte a comune - sono stati realizzati in data antecedente al primo settembre 1967, in conformità alla normativa urbanistica ed agli strumenti edilizi allora vigenti;

-- che per i lavori di ampliamento della loggetta e di ristrutturazione parziale delle soffitte, eseguiti in assenza di preventive regolari licenze o concessioni edilizie, è stata rilasciata dal Comune di Castel San Niccolò, in data 29 aprile 1991, la concessione edilizia in sanatoria protocollo n.3.535; concessione non annullata, nè decaduta o divenuta inefficace;

-- che la consistenza immobiliare sopra descritta non ha successivamente costituito oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle Leggi 17 agosto 1942 n.1150, 6 agosto 1967 n.765, 28 gennaio 1977 n.10 e 28 febbraio 1985 n.47, nè ha subito ulteriori modifiche, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso o altri interventi edilizi soggetti ad autorizzazioni o concessioni;

-- che, pertanto, non sussiste alcun vincolo alla commerciabilità degli immobili in oggetto e non risulta necessaria la menzione e/o l'allegazione di altri documenti previsti dal citato D.P.R. n.380/2001, rimanendo, comunque, a carico della parte venditrice ogni eventuale relativo onere.

A tal proposito, in riferimento al resede esclusivo ed alla pertinenza condominiale sopra citati, ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara e garantisce che gli stessi, di natura pertinenziale, risultano essere - anche complessivamente considerati - di dimensione inferiore a mq.5.000 (cinquemila), con esonero, pertanto, dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica comunale.

ARTICOLO SESTO: Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara che le particelle di terreno oggetto del presente atto, libere da manufatti, risultano tutte urbanisticamente qualificate in conformità del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel San Niccolò in data 15 ottobre 2005, protocollo n.7026 (settemilaventisei) che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

In riferimento ai predetti immobili ed al certificato allegato, la parte venditrice dichiara e garantisce che, dalla data del rilascio del certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali.

**ARTICOLO SETTIMO:** La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva titolarità della consistenza immobiliare in oggetto, che sulla stessa non gravano iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi a qualunque titolo nascenti, diritti di prelazione urbana ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n.431 e garantendo, altresì, che le particelle di terreno de quo non sono state concesse in affitto e che non vi sono coltivatori diretti confinanti aventi diritto a prelazione agraria, ai sensi delle Leggi 26 maggio 1965 n.590 e 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche.

La parte venditrice garantisce, infine, la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando e garantendo:

- che non vi sono liti pendenti relative ai cespiti de quo ed obbligandosi a tenere indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi eventuale onere, obbligo o spesa in merito;
- di essere al corrente con il pagamento di tutti gli oneri e le spese - di qualsiasi natura e specie - afferenti i cespiti trasferiti, obbligandosi a pagare tutti quelli maturati fino alla data odierna, anche se - ad oggi - non ancora liquidati nel loro esatto ammontare.

**ARTICOLO OTTAVO:** In riferimento alla provenienza, le signore precisano che la titolarità esclusiva della consistenza immobiliare in oggetto è pervenuta loro nel modo seguente:

-- quanto ad una quota di diritto di proprietà, pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero ciascuna, per successione ereditaria del padre, signor

nato a Castel San

e deceduto, ab intestato, in Firenze

(denuncia di successione n. vol.3.133, registrata al competente Ufficio Successioni di Firenze in data 7 dicembre 2003 e trascritta ad Arezzo il ai di formalità) lasciando la titolarità esclusi-

va della consistenza in oggetto (acquisita in virtù del rogito ricevuto dal notaio Milloni in data 2 aprile 1979, repertor. trascritto ad al

n.3474 di formalità, successivamente rettificato con rogito ricevuto dal medesimo notaio in data tra-

scritto ad Arezzo il alla moglie, e ad esse dichiaranti, in quote uguali tra loro;

-- quanto alla residua quota di diritto di proprietà - pari ad 1/6 (un sesto) dell'intero ciascuna -, per successione ereditaria della madre, signo:

, nata ad A-

e deceduta, ab intestato, in Firenze

(denuncia di successione vol.35, registrata al competente Ufficio Successioni di Firenze e trascritta ad Arezzo di formalità, con successiva denuncia di successione integrati-



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto alle parti costituite che lo approvano e sottoscrivono.

In parte redatto con mezzo elettronico ed in piccola parte manoscritto da me notaio, quest'atto consta di tredici facciate di quattro fogli.

Firmato:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

vi è sigillo.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Allegato 'A' al Repertorio n. 21964 Raccolta n. 5071  
**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ**

Provincia di Arezzo

- **UFFICIO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO** -

Piazza Pieve n. 39 - Castel San Niccolò - tel. 0575-571016/18 - Fax 0575/571026 - Cod. Fisc. e P.IVA 00133400515

Prot. n. 7026

Li, 15/10/2005

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

IN ORDINE alla richiesta del P.E. Marco Pasquini, con studio in Firenze, via degli Artisti n. 6/C, in qualità di tecnico incaricato dalle sign. \_\_\_\_\_, assunta al protocollo del Comune in data 11/10/2005 al n. 6940, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.02.85 n. 47,  
VISTI gli atti d'Ufficio,

**SI CERTIFICA**

che i terreni siti in questo Comune, distinti al N.C.T. come segue:

FOGLIO 75 part. 3 e 5

FOGLIO 63 part. 110 - 194 e 196

hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

**nel vigente PIANO REGOLATORE GENERALE:**

Foglio 75 part. 3 e 5: **interamente in zona "E" - AGRICOLA;**

Foglio 63 part. 110: **interamente in zona "V" Verde vincolato e di rispetto;**

Foglio 63 part. 194: **interamente in zona "B/0" - o di risanamento;**

Foglio 63 part. 196: **parte in zona "V" Verde vincolato e di rispetto e parte in zona "B/0" o di risanamento.**

**nel REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con deliberazione del C.C. n. 19 del 13/06/2005:**

Foglio 75 part. 3 e 5: **interamente in zona "E" - agricola - classificata area boscata" (art. 44 R.U.);**

Foglio 63 part. 110 e 196: **interamente in zona agricola di tipo "E/4" (Art. 42 R.U.);**

Foglio 63 part. 194: **interamente in zona "B/2" - (art. 28 R.U.).**

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**

(Gabriella Lombardi)



**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA LL.PP.**

(Geom. Fausto Sassoli)

GL - c:\testi 2005\c.d.u\pasquini- ps-ru-v-b0-c4.doc

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE *ed al suo allegato*  
COMPOSTA *da nove* FACCIATE  
SI RILASCIÒ PER *Geom. Luca Ceccarelli*  
BIBBIENA, 20 NOV 2019

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'anno 2018 il giorno 12 del mese di aprile in Castel San Niccolò (AR)

tra

[redacted] nato ad Arezzo

c.f. B [redacted]

[redacted] residente in Castel

[redacted] 2, da un lato

e

[redacted] nata in [redacted]

[redacted] residente in Castel

[redacted] 2, dall'altro lato

si conviene e stipula quanto appresso:

1. [redacted] concede in locazione alla signora [redacted] l'immobile sito in Castel San Niccolò (AR) loc. Cetica - Via Borgo Piano n. 122 censita al NCEU del Comune di Castel San Niccolò (AR) al foglio 63 particella 194 e 258 cat. A4 cl. 3 vani 9,5;
2. La durata della locazione sarà di anni 9 (nove) a partire dalla data odierna e sarà rinnovabile per uguale periodo salvo disdetta da inviarsi per raccomandata AR almeno 12 mesi prima della scadenza;
3. Il canone di locazione viene pattuito in Euro 50,00 (cinquanta/00) mensili e [redacted] dichiara di avere ricevuto Euro 2.800,00 (duemilaottocento/00) pari a 4 anni ed 8 mesi di locazione prima del presente atto;
4. Le parti si danno atto che l'immobile è fatiscente e soprattutto il tetto necessita di rifacimento; la parte locataria si impegna a fare a propria cura e spese tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.
5. Le spese del presente atto a carico di [redacted]
6. Fatto in duplice originale, letto, confermato e sottoscritto.

3eac2

100373073867a

16 APR 2013

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Anno 2018 e questo di \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Alle richieste di (N. Atti) \_\_\_\_\_

Qualificato e domiciliato come in atti \_\_\_\_\_

Lo sottoscritto Aut. Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico presso

il Tribunale di Arezzo ove riado ho notificato il presente atto

[Redacted signature area]

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

al suo domicilio come in atti indicato, quivi rimettendoglielo mediante

servizio postale con Raccomandata oggi all'Ufficio Postale di Arezzo

N. \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE

L'AUT. UFFICIALE GIUDIZIARIO

ASTE  
GIUDIZIARIE

*Cristina*  
[Signature]

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Mod. E: A/0/3949  
Mod. F: A/0/3949  
Cron.: A/0/3949

Ufficio competente:  
Ufficio Giudiziario

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

DI AREZZO  
Mod. E: A/0/3949  
Mod. F: A/0/3949  
Cron.: A/0/3949

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

U.N.E.P TRIBUNALE DI AREZZO

Diritti notif.:	2,58	Sp.PT :	8,22	Mod.E:	
Rimb.spese Km :	0,00	Copia :	0,00	Mod.F:	
Tassa erariale:	0,00	C.Prof:	0,00	Cron.:	A/0/3949
Totale inden. :	2,58	Altro :	0,00		
		TOTALE:	10,80		

**A/0/3949**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

...in modo virtuale all'Ufficio competente.  
L'Ufficiale Giudiziario

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

PROVINCIA DI AREZZO

Prot. 3535

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

RACCOMANDATA R.R.

IL SINDACO

Vista la domanda in data...7/07/1986... nr. di Prot...4791... presentata

nat.°... a ..... i .....

residente in ...Firenze..... via ...Acuto.....

nr. ....6..... Codice Fiscale .....

tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28/2  
1985 nr. 47, modificata con D.L. 24/4/85 nr. 146, convertito con modificazio  
ni nella Legge 21/6/85 nr. 298, la SANATORIA di opere abusive realizzate in  
questo Comune in localita' ...Cetica Borgo Piano.....

catastralmente individuate al Foglio ...62....., Particelle ...258.....;

Accertata la regolarita' della documentazione prodotta ed in particola  
re di quella prevista dall'art. 35, 3° comma, della citata Legge 47/85 e suc  
cessive modificazioni;

Visto che per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva e' sta  
ta determinata in complessive f. ...1.735.000.....  
(diconsi lire ...Un milione settecentotrentacinquemila.....

Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art. 37  
della Legge 47/85 e successive modificazioni, come disposto con Legge Regio  
nale 7 Maggio 1985 nr. 51 e' stato determinato come segue:

- 1) Per opere eseguite fino al 1° Settembre 1967: NON DOVUTO;
- 2) Per opere eseguite dal 29/9/1967 al 29/1/1977:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria: f. ....  
diconsi lire ....

b) per opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati: NON  
DOVUTO;

c) per opere eseguite parzialmente a cura e spese degli interessati:  
f. .... dicono lire ....

3) per opere eseguite dal 30/1/1977 al 1° Ottobre 1983:

- a) Contributo per opere di urbanizzazione primaria .....  
 f. ... 342.065 ..... (lire ... Trecentoquarantaduemila065 .....)  
 b) Contributo per opere di urbanizzazione secondaria .....  
 f. ... 417.547 ..... (lire ... Quattrocentodiciasettemila547 .....)  
 c) Contributo per costo di costruzione .....  
 f. ... 261.376 ..... (lire ... Duecentosessantunomila376 .....)

Visto che i suddetti importi sono stati versati presso la Tesoreria  
 Boll. Postale ..... 53 ..... del ..... 21/03/1991 .....  
 Comunale con .....  
 oppure :

Visto che l'interessato ha presentato domanda per la rateizzazione delle  
 somme, come sopra determinate, ai sensi della L.R. nr. 51/85, con le modalità  
 di cui al prospetto in calce alla presente;

Visto il parere della Commissione Comunale di Edilizia/.....  
 nr. .... 48 ..... del ..... 4/10/1989 .....

Visto la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata  
 dal Comune di Castel San Niccolò in data 14/06/1986 .....

Visto il parere della C.B.A.; zona 21 "Casentino" prot. 2959 del 1/3/90 .....

Visto la delibera della Giunta Municipale nr. 198 del 9/3/90 .....

Visto il parere della Soprintendenza di Arezzo prot. 3649 P10/307 in  
 data 30/5/90 .....

Visto che l'interessato ha prodotto copia della dichiarazione presen  
 tata per l'iscrizione in Catasto del detto fabbricato (Art. 52 Legge 47/85)

Visto l'art. 35, 9° e 14° comma, della Legge 28/02/1985 nr. 47 e succes  
 sive modificazioni ed integrazioni;

Visto gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

A C C O R D A

Alla Ditta .....  
 con sedi ..... via .. ..... nr. 6 .....  
 ai sensi del Capo IV della Legge 47/85 e successive modificazioni ed inte  
 grazioni;

i n s a n a t o r i a

LA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive: Ampliamento della Loggetta .....

Ristrutturazione parziale delle soffitte .....

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente Concessione/Autorizzazione è rilasciata a favore del richie  
 dente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità  
 della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'articolo  
 38, IV comma della Legge 28 Febbraio 1985 nr. 47, e successive modificazioni  
 ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette  
 di Poppi.

-PRESCRIZIONI SPECIALI+

Dalla Residenza municipale, li 2.6 APR. 1991..

IL SINDACO

Per ricevuta: il concessionario o suo delegato

data : .....

FIRMA

Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARIBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serie: 1000006043732307000163and2

DA RESTITUIRE  
 Il presente è restituito  
 all'interessato o al  
 delegato sul  
 documento  
 di ricevuta

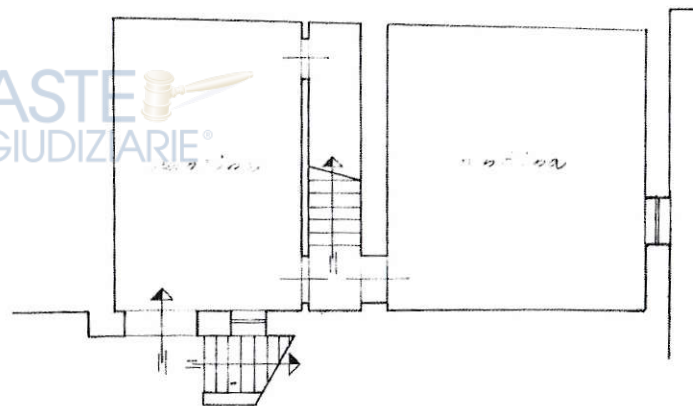
COMUNE DI CASTEL S. NICCOLO'

fraz. Cetica - loc. Borgo Piano, 122

Fabbricato di civile abitazione di propr. del  
Sig. \_\_\_\_\_ (già \_\_\_\_\_)

scala 1:100

om. Ferruccio Bartolucci - stia (ar) - tel. 58.720



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'  
Provincia di AREZZO

Legge 28-2-1985 n. 47

Elaborato allegato alla Concessione in sanatoria (Pratica

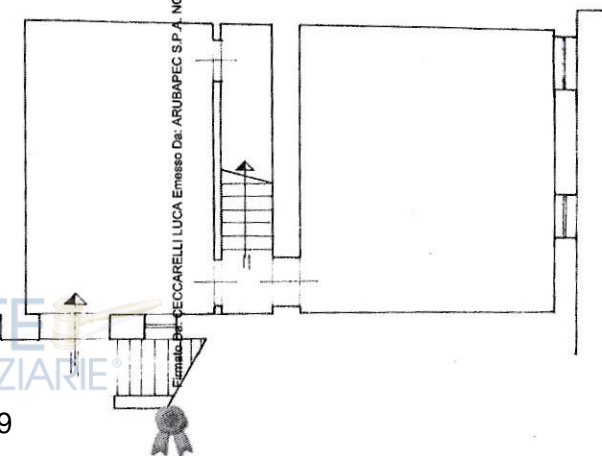
n. 609 del 7.7.86).

29 APR. 1991

IL SINDACO

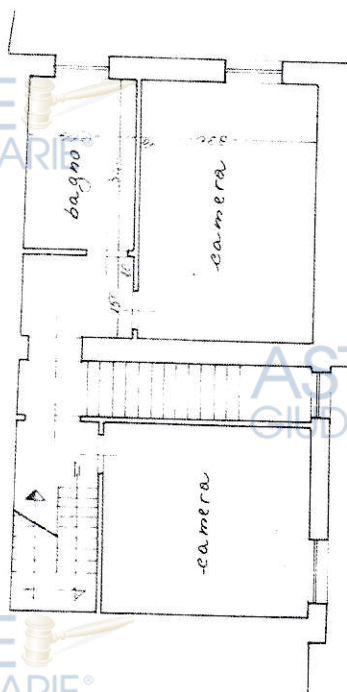
Prova di CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c0bda6610d373c73872095183ac2

P. Terreno



PROG

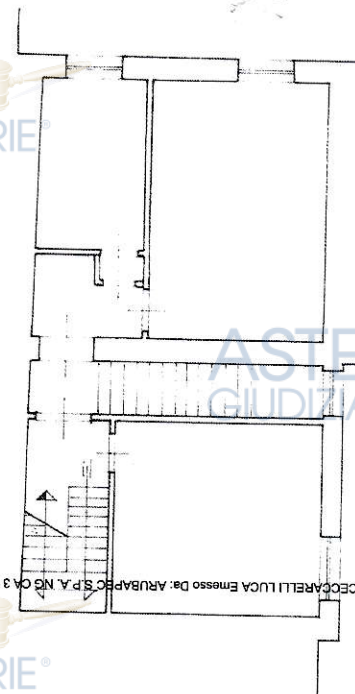
ASTE  
GIUDIZIARIE®



P. Secondo

STAT

ASTE  
GIUDIZIARIE®



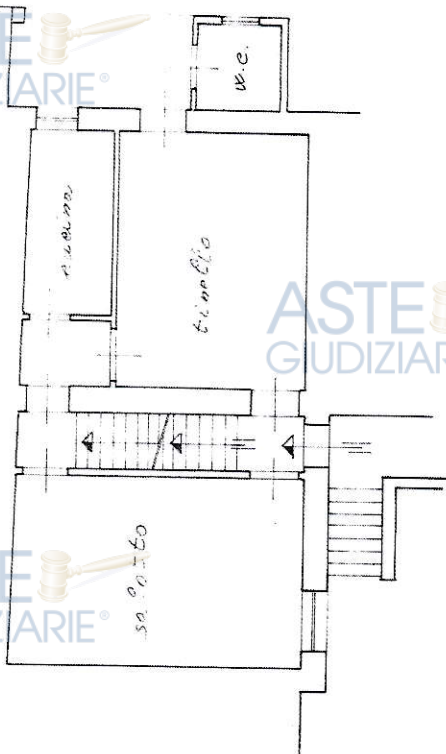
Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBAPBC S.P.A. N.0 CA 3 Serial#: 1c0bdab610d373c738e7a99183eac72

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

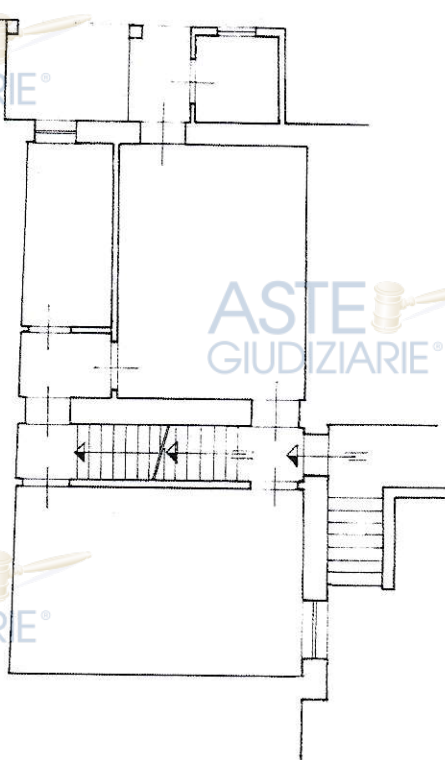
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



P. Primo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

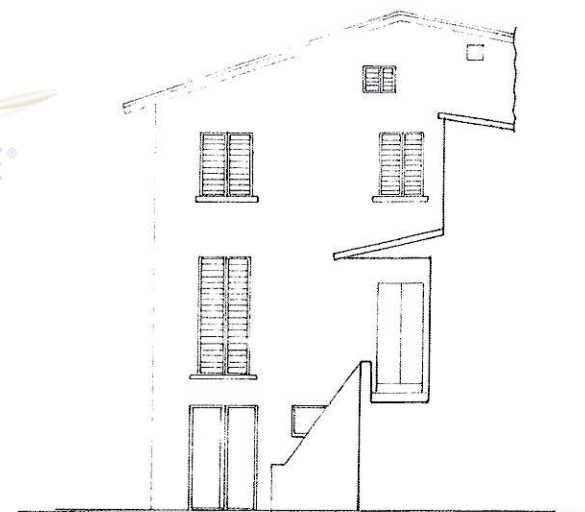
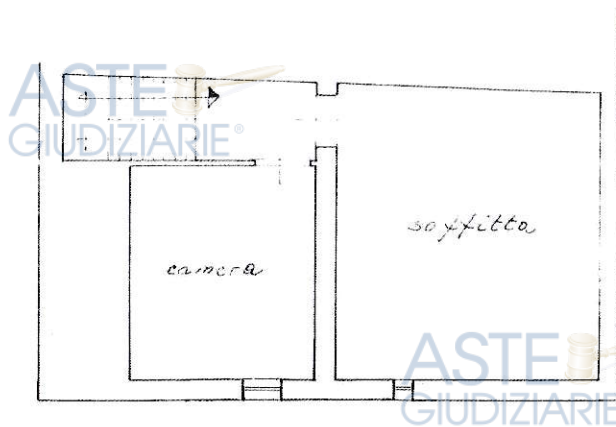


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

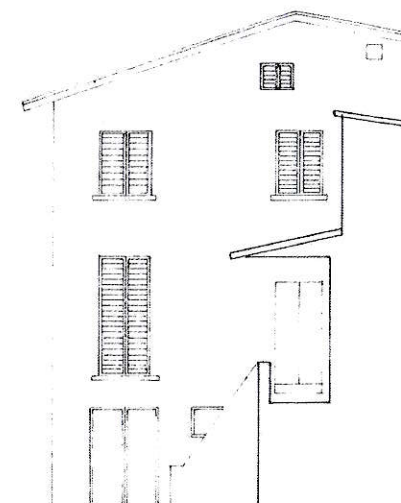
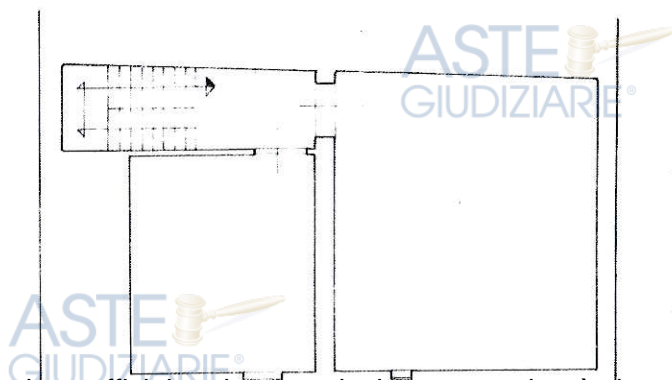
GETTO REALIZZATO



ASTE  
GIUDIZIARIE® P. Terzo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ATO SOVRAPPOSTO



Firmato Da: CECOCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c0bdaf610d373c738e7a99183ead2



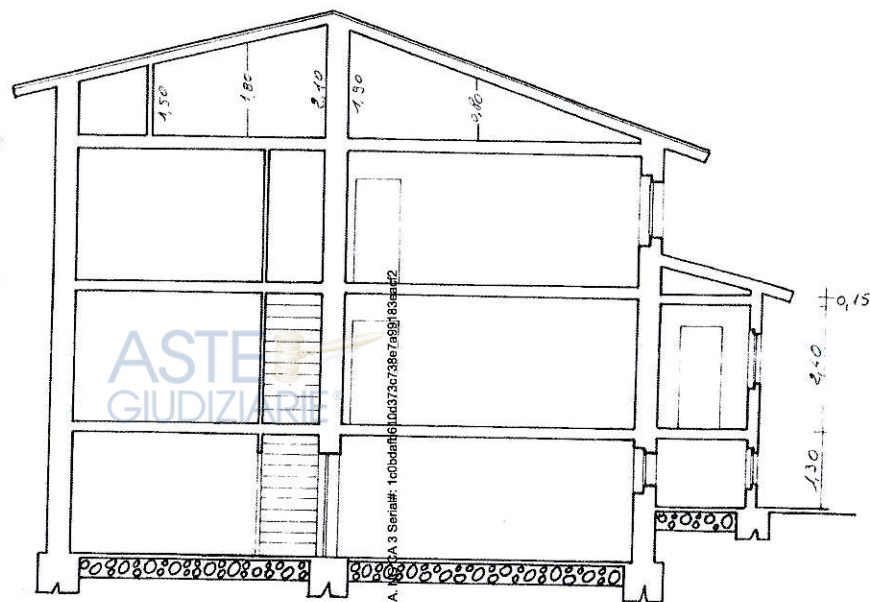
Legge 28-2-1985 n. 47

Elaborato allegato alla Concessione in sanatoria (Pratica

n. 609 del 7.7.86).

di 2.0 APR. 1991

Il SINDACO



Sezione A - A

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. 3 Serial#: 1c0bd0f161d03736738e7a98183ae22

STUDIO TECNICO  
Geom. FERRUCCIO BARTOLUCCI  
S V I A (Arezzo)

LEGGE N. 47/85 SUL CONDOMINIO EDILIZIO

Sanatoria per abusi edilizi nella casa di civile abitazione  
posta in Comune di Castel S. Niccolò, Fraz. Cetica, loc.  
Borgo piano N. 122, d

CALCOLO DEI VOLUMI  
=====

a)- Sottotetto:

$$3,35 \times 4,45 \times 1,80 = \text{mc. } 26,834$$

$$5,80 \times 5,70 \times 0,80 = \text{" } 26,448$$

mc. 53,282      mc. 53,282

b)- Loggetta:

$$2,55 \times 1,70 \times 2,80 = \text{" } 12,138$$

Totale = mc. 65,420  
=====

Stia, 20 - 11 - 1989

IL TECNICO INCARICATO

(Geom. Ferruccio Bartolucci)



Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBA S.p.A. NG CA 3 Serial#: 10b0a4610d37c738e7a09183a2d



P.zza Piave n. 38-39  
52018 - Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571016  
Fax: 0575/571026  
Email: smilli@casentino.toscana.it  
Cod. Fisc. e P. Iva: 00133400515



Via Pieve, 45  
52010 - Montemignai (AR)  
Tel.: 0575/542444  
Fax: 0575/542382  
Email: stefanomilli@casentino.toscana.it  
Cod. Fisc. e P. Iva: 00268100518



**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'**

**COMUNE DI MONTEMIGNAIO**

(Provincia di Arezzo)

**GESTIONE ASSOCIATA DEGLI UFFICI TECNICI**

**Area Urbanistica e Assetto del Territorio**

**Pratica relativa al COMUNE DI CASTEL S. NICCOLO'**

**EDILIZIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E VARIANTE**

Protocollo Comune CastelSanNiccolo  
Data: 01/04/2010  
NR.0002037 - Titolario 06.03



**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'**  
Gestione Associata degli Uffici Tecnici tra i  
Comuni di Castel S. Niccolò e Montemignai  
P.zza Piave n. 39  
**52018 CASTEL S. NICCOLO' (AR)**  
(1 copia in carta semplice)

**PRATICA EDILIZIA INTESTATA A** (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

**1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** ovvero [ ] **VARIANTE** alla DIA n. .... del ....  
(ai sensi della L.R.1/2005)

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero [ ] **ONEROSA** totale oneri €. ....
- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero
- [ ] **SOGGETTA** a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso di cui all'art.4, co.5: .....

**2. Dati relativi all'area o all'immobile:**

immobile o area sito in .....Castel San Niccolò..... località .....Cetica.....

via/piazza ..... n.c. ....

dati catastali: - edificio non accampionato

**OVVERO** ☒ **Catasto Terreni** [ ] **Catasto Fabbricati**

foglio n. ....63...particella n. ....196...subb. nn. .... foglio n. ....particella n. ....subb. nn. ....

foglio n. ....particella n. ....488...subb. nn. .... foglio n. ....particella n. ....subb. nn. ....

foglio n. ....particella n. ....subb. nn. .... foglio n. ....particella n. ....subb. nn. ....

foglio n. ....particella n. ....subb. nn. .... foglio n. ....particella n. ....subb. nn. ....

Totale mq catastali ..... (eventuale)

**3. Oggetto dell'intervento:** (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

.....Lavori di realizzo tratto di strada ad uso privato dalla.....  
.....viabilità pubblica a resede di fabbricato di civile abitazione.....

TAVOLA 3	COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO' LOCALITA': CETICA - Borgo Plano
PROGETTO: DEI LAVORI DI REALIZZO TRATTO DI STRADA AD USO PRIVATO DALLA VIABILITA' PUBBLICA A RESEDE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	
PROPRIETA': Sia. _____	
SCALA DATA	1:200 - 1:100 Gen. 2010
ELABORATI: Planimetria e sezioni STATO MODIFICATO	

Protocollo Comune CastelSanNiccolo  
 Data: 01/04/2010  
 NR.0002037 - Titolare 06.03



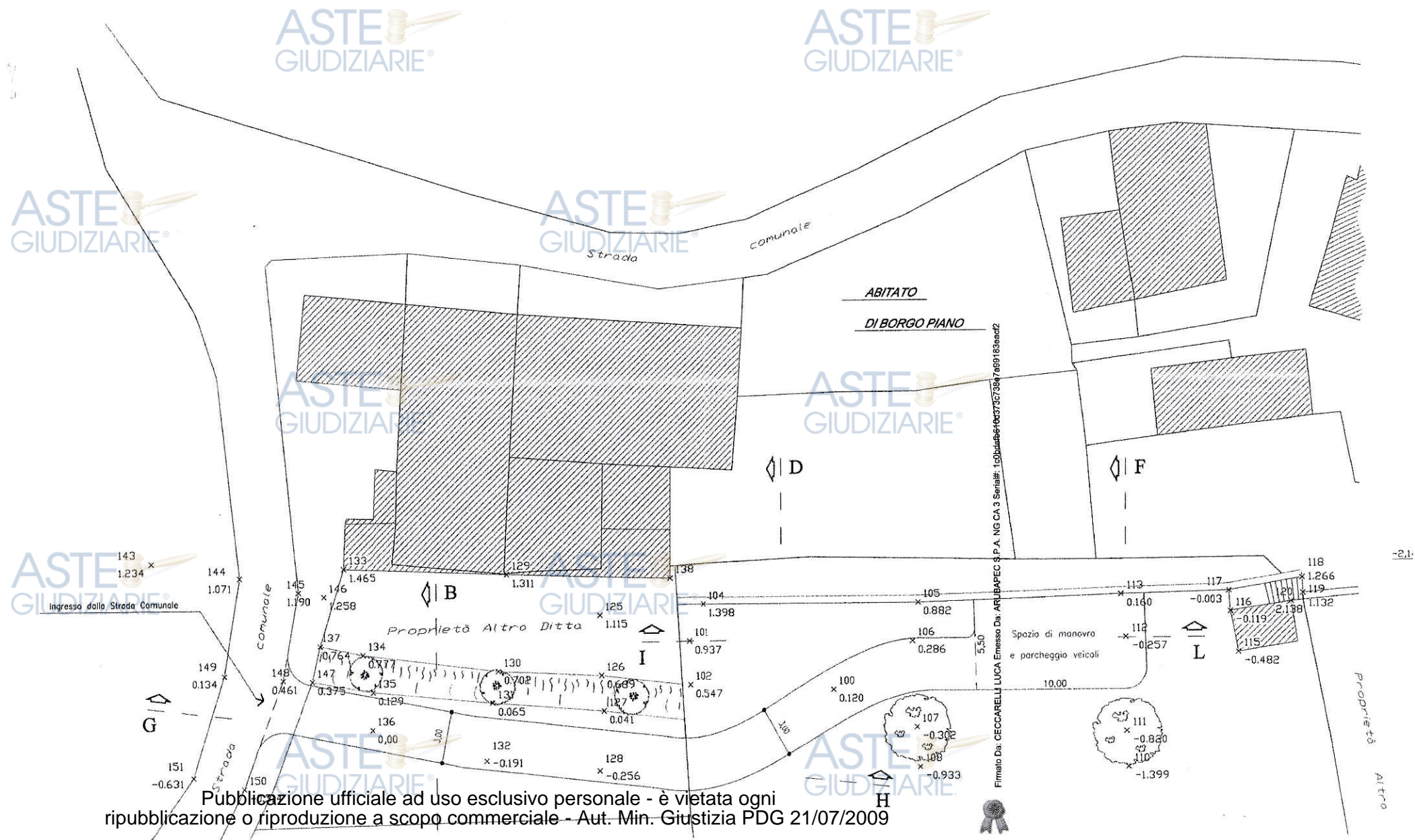
*[Handwritten signature]*  
 1081

**WB**

Geom. Walter BENUCCI

Strada in Casentino p.zza Piave n°24 (AREZZO)

*Scala 1:200*



**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'**

LOCALITA': Cetica - Borgopiano

**PROGETTO:** DEI LAVORI DI REALIZZO TRATTO DI STRADA  
AD USO PRIVATO DALLA VIABILITA' PUBBLICA  
A RESEDE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

**PROPRIETA':** Sig

**DATA**

Gen. 2010

**ELABORATI:**

Documentazione Fotografica

Protocollo Comune CastelSanNiccolo

Data: 01/04/2010

NR.0002037 - Titolare 06.03



**WB**

**Geom. Walter BENUCCI**

Strada in Casentino p.zza Piave n°24 (AREZZO)



Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

Data 12/02/2020 Ora 11:21:33  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T114739 del 12/02/2020

per dati anagrafici  
Richiedente CCCLCU

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**Dati della richiesta**

Cognome: I

Nome: ,

Sesso: Maschio

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 11/02/2020

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 31/10/1986

**Elenco omonimi**

1. E

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE c 5 - Registro Particolar Registro Generale  
Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertori del 29  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO de - Registro Particolar registro Gene  
Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertori  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)

ASTE GIUDIZIARIE  
Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE  
Data 12/02/2020 Ora 11:21:33  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T114739 del 12/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente CCCLCU

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE di \_\_\_\_\_ - Registro Particolar \_\_\_\_\_ Registro Generale \_\_\_\_\_

Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertor

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTR \_\_\_\_\_ Registro Particol \_\_\_\_\_ Registro Genera \_\_\_\_\_

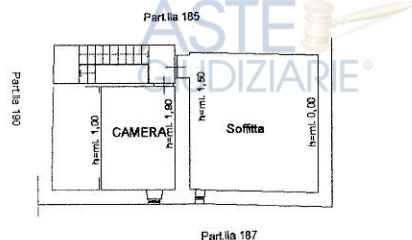
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO R

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

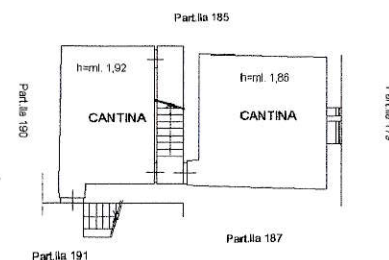
Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

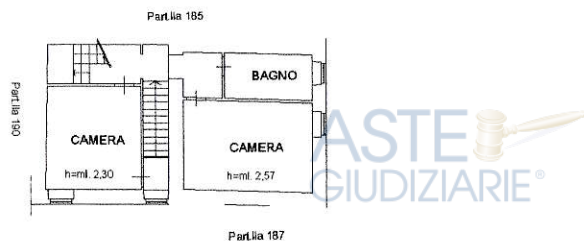
**PIANO TERZO**



**PIANO TERRENO**



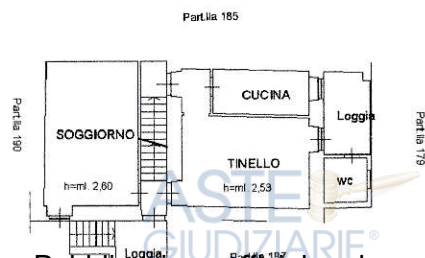
**PIANO SECONDO**

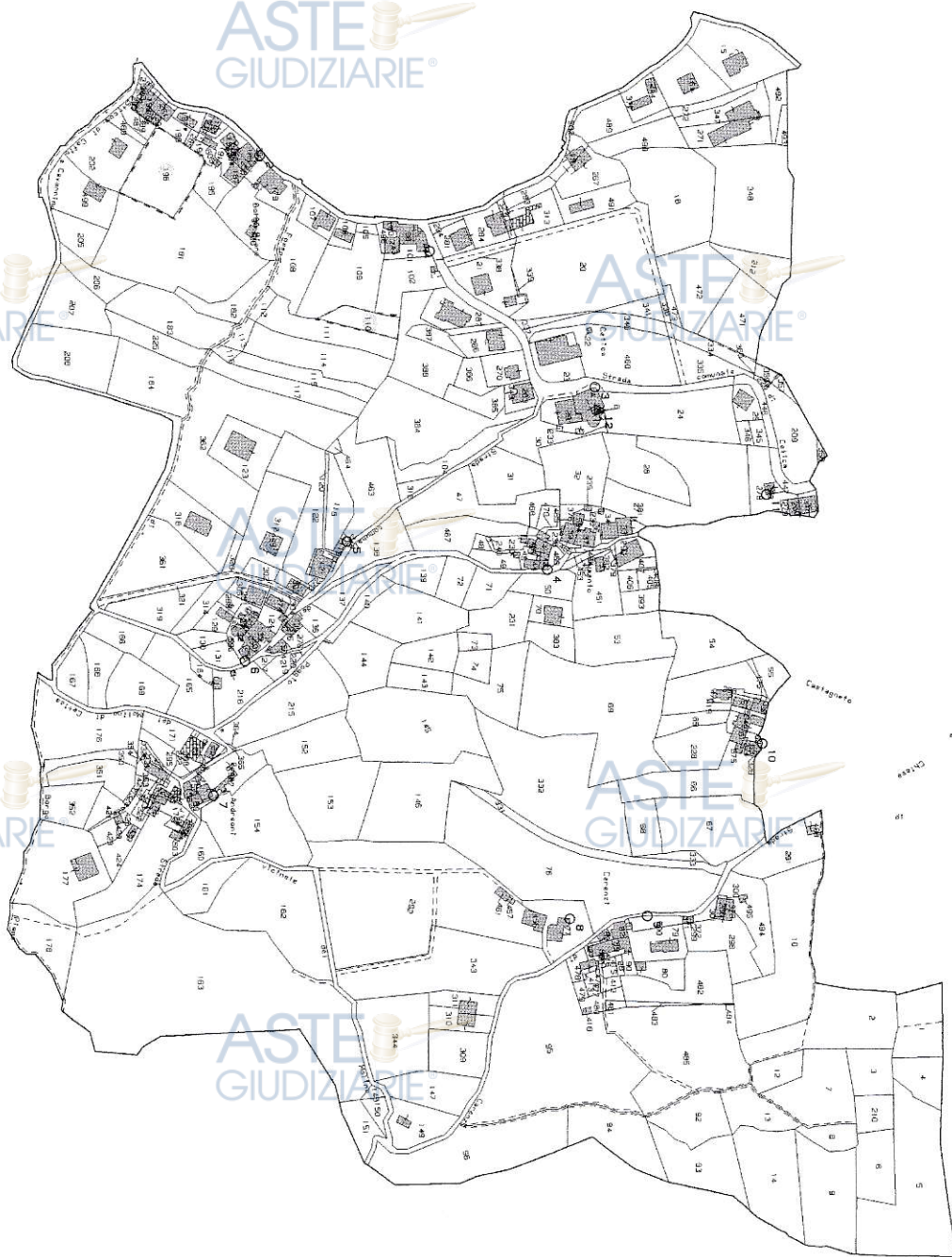


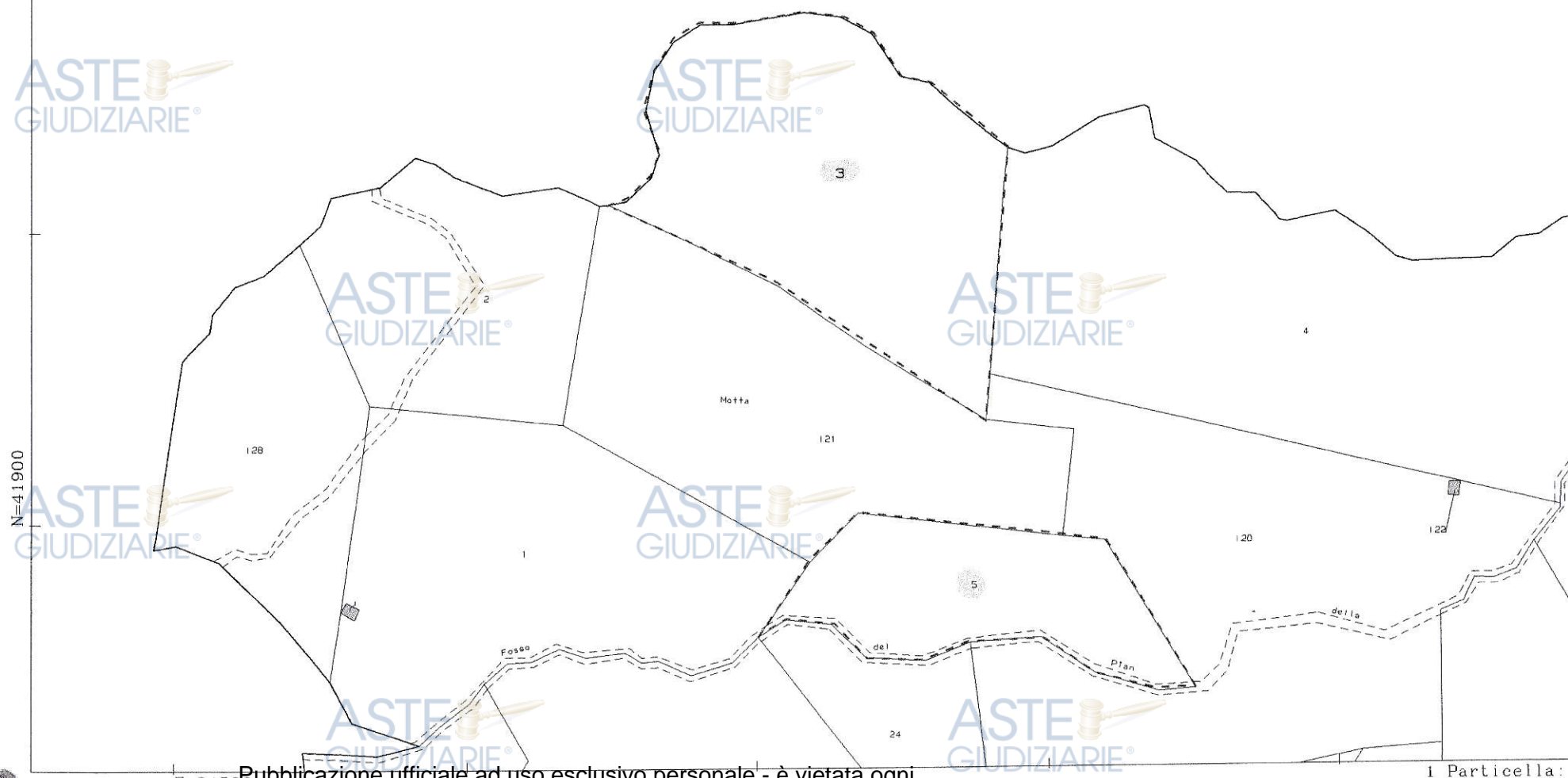
Part.lla 505



**PIANO PRIMO**



ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®



## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice C263) - Catasto dei Fabbricati

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni



**Visura per soggetto  
 limitata ad un comune**

**Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2020**

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.32.29

Fine

Visura n.: T77238 Pag: 3

**3. Immobili siti nel Comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice C263) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	63	488		-	VIGNETO 3	01 67		Euro 0,26	Euro 0,22	FRAZIONAMENTO del 30/09/2009 protocollo n. AR0181555 in atti dal 30/09/2009 presentato il 30/09/2009 (n. 181555.1/2009)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2009 Nota presentata con Modello U	

**Totale Generale: vani 9,5 Rendita: Euro 345,90**

**Totale Generale: Superficie 01.87.17 Redditi: Dominicale Euro 19,21 Agrario Euro 6,60**

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AR0010942	Comune di CASTEL SAN NICCOLO (Codice: I2AJ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000A42X40		
Operatore: RMNNLS	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		63	258		LOCALITA' BORGOPIANO n. 122, p. T-1, 2-3	U	A04	03	9,5	203	345,90	
			63	194									